

# Årsredovisning

för

## Bönstjälken Fastigheter AB

556837-5413

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bönstjälken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-07-03



Christoffer Strömbäck

# Årsredovisning

för

## Bönstjälken Fastigheter AB

556837-5413

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Bönstjälken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag, förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom.

Bolaget äger och förfaltar fastigheten Söderhamn Tälje 8:1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 281	1 321	1 300	1 064	955
Resultat efter finansiella poster	580	671	519	466	356
Balansomslutning	8 374	7 834	8 379	7 646	5 589
Soliditet (%)	11,6	6,79	6,32	16,3	15,72

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	444 692	35 020	2 794	<b>532 506</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 794	-2 794	<b>0</b>
Årets resultat				438 148	<b>438 148</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>444 692</b>	<b>37 814</b>	<b>438 148</b>	<b>970 654</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 815
årets vinst	438 148
	<b>475 963</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	475 963
	<b>475 963</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 281 220	1 321 305
Övriga rörelseintäkter		23 230	0
		<b>1 304 450</b>	<b>1 321 305</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-258 211	0
Övriga externa kostnader		-110 397	-420 955
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 551	-146 711
		<b>-538 159</b>	<b>-567 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>766 291</b>	<b>753 639</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-186 797	-82 101
		<b>-186 759</b>	<b>-82 101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>579 532</b>	<b>671 538</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-660 000
		<b>0</b>	<b>-660 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>579 532</b>	<b>11 538</b>
Skatt på årets resultat	3	-141 384	-8 744
<b>Årets resultat</b>		<b>438 148</b>	<b>2 794</b>

2023071019858

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 568 062	6 737 613
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0

**6 568 062**      **6 737 613**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 568 062**      **6 737 613**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	223 478
Fordringar hos koncernföretag		987 091	15 000
Skattefordringar		0	20 353
Övriga fordringar		21 198	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 382	71 451

**1 012 671**      **330 292**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

793 594      765 841

**1 806 265**      **1 096 133**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 374 327**      **7 833 746**

2023071019859



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	444 692	444 692
		<b>494 692</b>	<b>494 692</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 815	35 020
Årets resultat		438 148	2 794
		<b>475 963</b>	<b>37 814</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>970 655</b>	<b>532 506</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	7	698 792	698 792
<b>Summa avsättningar</b>		<b>698 792</b>	<b>698 792</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	5 823 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>5 823 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	268 000
Leverantörsskulder		11 898	28 455
Skulder till koncernföretag		31 563	3 094
Aktuella skatteskulder		105 546	0
Övriga skulder		91 064	75 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		464 809	403 984
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>704 880</b>	<b>779 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 374 327</b>	<b>7 833 746</b>

2023071019860

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Eventuella periodiseringar görs i enlighet med hyreskontrakt och redovisas i förekommande fall som förutbetalda hyresintäkter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Antal år
Industribyggnader	40-134
El	40
Fönster	50
Hissar och lyftanordningar	25
Värme och sanitet	50
Ventilation	25
Övrigt	15-25

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	136 667	0
Räntekostnader till kreditinstitut	50 130	82 101
	<b>186 797</b>	<b>82 101</b>

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	141 384	15 485
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-6 741
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>141 384</b>	<b>8 744</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		579 532		11 538
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-119 384	20,60	-2 377
Ej avdragsgilla kostnader		-129		-96
Ej avdragsgilla avskrivningar		-21 879		-13 012
Ej skattepliktiga intäkter		8		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,40</b>	<b>-141 384</b>	<b>134,21</b>	<b>-15 485</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 780 780	7 780 780
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 780 780</b>	<b>7 780 780</b>
Ingående avskrivningar	-1 487 859	-1 350 366
Årets avskrivningar	-158 419	-137 493
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 646 278</b>	<b>-1 487 859</b>
Ingående uppskrivningar	444 692	453 910
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 132	-9 218
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>433 560</b>	<b>444 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 568 062</b>	<b>6 737 613</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 577	73 577
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 577</b>	<b>73 577</b>
Ingående avskrivningar	-73 577	-73 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 577</b>	<b>-73 577</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	444 692	453 910
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-9 218
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>444 692</b>	<b>444 692</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Belopp vid årets ingång	698 792	698 792
	<b>698 792</b>	<b>698 792</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	6 000 000	1 072 000
Amortering efter 5 år	0	4 751 000
	<b>6 000 000</b>	<b>5 823 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrling PricewaterCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495720097

## Dokument

2023071019865

Årsredovisning 2022 - Bönstjälken Fastigheter AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-28 10:28:31 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2023-06-28 17:47:31 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Aktiebolaget Fastator (publ)  
Org. nr 556678-6645  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerande parter

Christoffer Strömbäck (CS)  
Personnummer 810326-3631  
christoffer.stromback@fastator.se  
+46702497255



CC

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"  
Signerade 2023-06-28 16:51:27 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com  
+46709 293754



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2023-06-28 17:47:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



# Verifikat

Transaktion 09222115557495720097

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023071019866



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bönstjälken Fastigheter AB, org.nr 556837-5413

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bönstjälken Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bönstjälken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bönstjälken Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bönstjälken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bönstjälken Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bönstjälken Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 07:35:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2023071019869